



آیین نامه نحوه فعالیت ستاد بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی کلانشهر تهران

مقدمه:

ستاد بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی کلانشهر تهران با استناد به تصویب نامه شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰ هـ مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۰۲ هیئت وزیران و همچنین تبصره پنج ماده ۳ آیین نامه نحوه فعالیت ستاد استانی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محلات هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری موضوع ابلاغیه شماره ۴۶۷۳۸/۱۰۰/۰۲ مورخ ۹۴/۸/۲۳ وزیر محترم راه و شهرسازی، آیین نامه نحوه فعالیت ستاد بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی کلانشهر تهران را به شرح زیر تصویب نمود.

ماده یک: تعاریف و اختصار

اختصار:

سند ملی: سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

ستاد کلانشهر تهران: ستاد بازآفرینی پایدار محدوده ها و محلات هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری کلانشهر تهران

دبیرخانه ستاد کلانشهر تهران: دبیرخانه ستاد بازآفرینی پایدار محدوده ها و محلات هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری کلانشهر تهران

محدوده ها و محلات هدف: محدوده هائی که به موجب طرح های مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی مشمول برنامه های ساماندهی می باشد شامل (بافتهای ناکارآمد میانی، سکونتگاههای غیررسمی، محدوده های تاریخی، پهنه های شهری با پیشینه روستائی و پهنه های با کاربری ناسازگار شهری که در قالب محدوده محلات مشخص و ملاک عمل تصمیمات شهر تهران برنامه ریزی خواهند شد.)

۱-۲- تعاریف:

محلّه: منظور تقسیمات رسمی محلات شهر تهران می باشد.

بازآفرینی شهری: فرایند توسعه همه جانبه در عرصه های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده ها و محلات هدف در پیوند با شهر

سکونتگاههای غیر رسمی: محلّه یا محدوده ای که واجد مشخصات موضوع بند (۲) سند سکونتگاههای غیررسمی (پیوست شماره ۱) بوده و خارج از ضوابط و قوانین در درون یا خارج از محدوده شهرها به صورت شتابزده ساخته شده است و دچار ضعف شدید خدمات و سرانه های شهری است و اغلب آنها دارای مشکلات حقوقی مالکیت می باشد.

بافت های ناکارآمد میانی (فرسوده): محلّه یا محدوده ای از شهر که در طی سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تاسیسات زیربنائی، روبنائی، ابنیه، مستحذات، خیابان ها و دسترسی ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند. (بند الف ماده ۲ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری - پیوست شماره ۲)

محدوده تاریخی شهرها: به بخش یا بخش هایی از شهر اطلاق می شود که منعکس کننده ارزش های فرهنگی و تاریخی شهر بوده و از تعامل پیوسته سه دانش تاریخی زیست سرزمینی (فرهنگ)، دانش زیست اقلیمی یا زیست بوم (طبیعت) و دانش فنی زمانه انسانهای ساکن در یک پهنه زیستی در طول زمان شکل گرفته و به لحاظ ویژگیهای شکلی و ساختار متشکله، قابل تمایز از سایر پهنه های شهری است. این بخش ها در قالب محدوده های تاریخی - فرهنگی شهری توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تعیین می شوند. (منطبق بر سند حمایت از مرمت و احیاء بافتهای تفرهنگی-تاریخی و توانمندسازی ساکنین و مالکین بناهای تاریخی و فرهنگی، مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری مورخ ۹۴/۶/۲۴ - پیوست شماره ۳)

پهنه های شهری با پیشینه روستائی: بخش هایی از شهر که دچار کمبود در خدمات روبنائی، زیربنائی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی بوده و در اثر گسترش کالبدی در عرصه کنونی شهری ادغام شده اند.

پهنه های با کاربری ناسازگار شهری: این پهنه ها عموماً با کاربری نامتجانس شهری و در مساحت نسبتاً زیاد می باشد که از مصادیق آن می توان به کارخانه های متروکه، پادگانها، زندانها و ... اشاره نمود.

ماده دو: اهداف ستاد کلانشهر تهران

هدف کلان: تسریع و تسهیل امر نوسازی و ممانعت از انجام کارهای موازی در این زمینه از طریق هماهنگی، تعامل و بکارگیری توان مدیریتی، مالی و فنی کلیه نهادها و دستگاههای ذیمدخل در امر بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف نوسازی بافتهای فرسوده (تحقق مدیریت یکپارچه شهری) با رویکرد محله محوری

اهداف خرد:

- هماهنگ سازی و استفاده بهینه از تمامی منابع در دسترس و موجود انسانی و مالی
- بسیج تمامی پتانسیل های زمینه ساز حل مطلوب مشکلات به منظور تحقق بازآفرینی پایدار شهری در بافت های فرسوده شهر تهران
- ارتقاء شاخص های کیفیت زندگی (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی) محدوده ها و محله های هدف و تقویت حس شهروندی و تعلق به مکان
- هم افزائی اقدامات و ایجاد وحدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در شهر در فرآیند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف با همراهی و مشارکت حداکثری تمامی ذینفعان
- پیش نگری و پیشگیری از بازتولید محدوده ها و محله های ناکارآمد شهری
- عمومی کردن دغدغه احیاء، بهسازی و نوسازی و رفع موانع قانونی و مقرراتی

ماده سه: اعضاء ستاد کلانشهر تهران

۱. شهردار تهران (رئیس ستاد)
۲. مدیرعامل سازمان نوسازی شهری تهران (دبیر)
۳. رئیس شورای اسلامی شهر تهران
۴. رئیس مجمع نمایندگان مردم تهران در مجلس شورای اسلامی
۵. معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران
۶. معاون امنیتی انتظامی استانداری تهران
۷. رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران

۸. فرماندار تهران
۹. مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران
۱۰. مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان تهران
۱۱. مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان تهران
۱۲. رئیس کل دادگستری استان تهران
۱۳. مدیر کل اطلاعات استان تهران
۱۴. مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان تهران
۱۵. مدیرعامل شرکت فاضلاب شهر تهران
۱۶. مدیرعامل شرکت توزیع برق تهران بزرگ
۱۷. مدیرعامل شرکت گاز استان تهران
۱۸. فرمانده نیروی انتظامی تهران بزرگ
۱۹. مدیر سیمای استانی تهران (شبکه ۵ صدا و سیما)
۲۰. مدیرکل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران
۲۱. مدیر کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان تهران
۲۲. نماینده تام الاختیار بانک مرکزی
۲۳. نماینده وزارت بهداشت
۲۴. رئیس سازمان آموزش فنی و حرفه ای استان تهران
۲۵. مدیرکل آموزش و پرورش شهر تهران
۲۶. مدیر کل کمیته امداد امام خمینی استان تهران
۲۷. مدیر کل بهزیستی استان تهران
۲۸. فرمانده سپاه حضرت رسول(ص)
۲۹. رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
۳۰. مدیرعامل بانک مسکن
۳۱. معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران

۳۲. معاون فنی و عمرانی شهرداری تهران

۳۳. معاون امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران

۳۴. معاون مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران

۳۵. معاون خدمات شهری شهرداری تهران

تبصره ۱- دبیرخانه ستاد در سازمان نوسازی شهر تهران و با ساختار سازمانی معین تشکیل می‌گردد.

تبصره ۲- نمایندگان اهالی محل (معمدین محلی) و سایر سازمان‌ها از قبیل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، جهاد کشاورزی، رئیس بسیج سازندگی، هلال احمر، مدیرکل کتابخانه‌های عمومی و... بنا به تشخیص ستاد کلانشهر تهران در جلسات شرکت می‌نمایند.

ماده چهارم: وظایف ستاد کلانشهر تهران

- بررسی و تصویب آئین نامه های پیشنهادی دبیرخانه و اعضای آن در رابطه با نحوه فعالیت ستاد بازآفرینی کلانشهر تهران

- بررسی و تصویب نهائی سندها، برنامه ها و طرحهای بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف کلانشهر تهران

- بررسی و تصویب راهبردها و راهکارهای نحوه تدارک منابع مالی (خصوصی، عمومی و دولتی) به منظور بازآفرینی شهری و پیشنهاد سازوکارهای لازم

- تصمیم‌گیری در خصوص مدیریت و نظارت بر سکونت‌گاه‌های غیررسمی خارج از محدوده شهر و روستاهای واقع در حریم

- اولویت‌بندی مناطق شناسایی شده کلانشهر تهران به منظور انجام مطالعات و همچنین بررسی و اعلام نظر در خصوص برنامه‌های بازآفرینی پایدار شهری به همراه اولویت‌بندی مراحل انجام اقدامات اجرایی با همکاری مشاورین

- تقسیم‌کار بین اعضاء (نهادهای متولی و بهره‌بردار هر یک از برنامه‌ها و پروژه‌های پیشنهادی) در جهت تعامل و همکاری بین بخشی

- بررسی عملکرد دستگاههای عضو ستاد

- فراهم کردن زمینه‌های ایجاد نهادهای محلی و مردمی و حمایت از تشکیل نهادهای منتخب مردمی (معمدین و فعالین محلی) در بافت‌های نابسامان و کمک به رسمیت یافتن این نهادها

- بررسی و تصویب برنامه‌های توانمندسازی و امور تبلیغی و ترویجی

- تهیه گزارش عملکرد سالانه ستاد و ارسال آن به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری
 - انجام کلیه هماهنگی های لازم بین دستگاههای عضو جهت تحقق وظایف بندهای پیشین
- تبصره-** لازم است به منظور تامین کسری خدمات و ایجاد و ارتقاء زیرساختها، پیگیریهای متعدد از طرف ستاد جهت ایجاد و پیش بینی ردیف برنامه و بودجه مستقل از طرف دستگاههای دولتی و شهرداری تهران صورت گیرد.

ماده پنج: وظایف دبیرخانه ستاد

- دبیرخانه وظیفه تهیه و تدوین چارچوب فعالیت و پیگیری و نظارت مستمر بر حسن اجرای مصوبات و تصمیمات ستاد و همچنین انجام امور و اقداماتی را که برای تصمیم گیری لازم است به شرح ذیل عهده دار می باشد:
- انجام امور دبیرخانه ای ستاد اعم از برگزاری منظم و مستمر جلسات، تنظیم صورتجلسات، ابلاغ و پیگیری مصوبات
 - فعال سازی و تشکیل ستاد جهت تصمیم سازی در سطح شهر تهران در راستای اجرائی نمودن اهداف و سیاستهای سند ملی بازآفرینی شهری، تکالیف قانونی و احکام قانون برنامه پنجساله دوم شهرداری تهران
 - هماهنگی با ستاد استانی بازآفرینی پایدار شهری و دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی پایدار شهری
 - راهاندازی و تشکیل کمیتههای تخصصی ستاد کلانشهر تهران (کمیته ساماندهی کالبدی - زیرساختی، کمیته توانمندسازی اجتماعی - فرهنگی، کمیته توانمندسازی اقتصادی و مشارکت مردمی، کمیته امنیتی و حقوقی)
 - هدایت و نظارت بر تهیه و اجرای برنامه ها و طرحهای بازآفرینی پایدار محدودهها و محلههای هدف کلانشهر تهران
 - تهیه و تدوین برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، پژوهشی، اطلاع رسانی و برگزاری کارگاهها و همایش ها
 - پیش بینی منابع مالی برای برگزاری جلسات و برگزاری کارگروههای تخصصی
 - بررسی و تصویب آیین نامه های داخلی ستاد
 - تهیه دستورالعمل و آیین نامه های اجرایی مصوبه مشترک ستاد ملی و شورای عالی شهرسازی (بند الف، اقدامات اجرایی در حوزه ستاد توانمندسازی استانها) برای کلانشهر تهران
 - هماهنگی بین مشاورین طرحهای فرادست (طرحهای جامع و تفصیلی) با مشاورین طرحهای بازآفرینی شهری جهت در نظر گرفتن ساکنین این سکونت گاهها در نظام برنامه ریزی کلانشهر تهران

● پیگیری در خصوص جذب اعتبارات برای اجرای برنامه‌ها و طرح‌های بازآفرینی پایدار شهری شهرستان از طریق شورای برنامه‌ریزی توسعه شهرستان، شورای برنامه‌ریزی توسعه استان، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری (دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی پایدار شهری) در سطح ملی.

● پیگیری انجام و اجرای برنامه‌های اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی همگام با اجرای پروژه‌های کالبدی و عمرانی توسط دستگاه‌های مرتبط

ماده شش: چگونگی و نحوه تشکیل جلسات

جلسات ستاد با حضور نصف به علاوه یک مدعوین صاحب‌رای رسمیّت پیدا خواهد کرد. در صورت نیاز به رأی‌گیری، تصمیمات اتخاذشده با رأی موافق نصف به علاوه یک اعضاء حاضر در جلسه معتبر می‌باشد.

تشکیل جلسات ستاد با دعوت دبیرخانه خواهد بود. ضمناً اعضاء ستاد نیز می‌توانند بنا به ضرورت درخواست جلسه از طریق دبیرخانه ستاد اقدام نمایند.

در صورتی که حضور نهادها، دانشگاهیان، متخصصین و کارشناسان خبره در جلسات ضرورت باید این امر با تصویب ستاد انجام خواهد شد.

دبیرخانه حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضاء خواهد رسانید.

کلیه صورت‌جلسات در هر جلسه توسط دبیرخانه تدوین و با امضاء دبیر ستاد حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضاء و نهادهای ذیربط ارسال خواهد شد.

ماده هفت: سایر مقررات

این آیین‌نامه در هفت ماده و سه تبصره در تاریخ ۱۳۹۵/۲/۶ به تصویب ستاد بازآفرینی کلانشهر تهران رسید و از همان تاریخ لازم الاجرا می‌باشد.